

T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI
Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü
ANKARA

DOSYA :
SAYI :B.09.O.TAU.O.17.00.00/1203
KONU :Plan Yapımına Ait 13260 31 Mayıs 2001 Esaslara Dair Yönetmelik.

AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE
GENELGE

Bilindiği gibi 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 5.maddesinde tanımlanan Bakanlığın, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı olması ve aynı kanununun 44.maddesi ile imar Kanunu'nda yer alan her tür ölçekteki plan ve planlama işlemlerinin tanımlanması ve uygulanması ile ilgili yönetmelikleri yayımlama yetkisinin Bakanlığımıza verilmesi nedeniyle 17.03.2001 gün ve 24345 sayılı Resmi Gazetede Yayımlanan "İmar Planı Yapılması ve Değişikliklerine Ait Esaslara Dair Yönetmelik'te Değişiklik Yapılması Hakkındaki Yönetmelik" ile 02.11.1985 gün ve 18916 mükerrer sayılı Resmi Gazetede Yayımlanan "İmar Planı Yapılması ve Değişikliklerine Dair Yönetmelik" in adı "Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik" olarak değiştirilmiştir.

Bu Yönetmelik ile bu güne kadar imar planı için belirtilen bazı tanımların, 3194 sayılı İmar Kanunu'nda yer alan her ölçekteki fiziksel planlarda da uygulanmasına, bu planlardan biri olan.Bakanlığım ve Çevre Bakanlığı arasında yetki tartışmasına neden olan Çevre Düzeni Planının yapımı ve onayı konusunda yaşanan tereddütleri giderecek ve bu konuda bundan böyle uygulamaya esas olacak hususlar hüküm altına alınmıştır.

Bu nedenle anılan yönetmeliğin bazı maddelerine özellikle çevre düzeni planının yapımı. onayı ve değişikliklerine ait hükümlere açıklık getirilmesi gereği ortaya çıkmıştır.

GENEL OLARAK

Bu yönetmelik ile İmar Planı Yapılması ve Değişikliklerine Dair Yönetmeliğin üçüncü maddesinin (3), (4) ve (6) no.lu bendlerinde yer alan kavramlar revizyon planı, ilave plan ve plan değişikliği şeklinde yeniden tanımlanarak, bu tanımların bundan böyle her tür ve ölçekteki planlarda da kullanılması gerektiği açıklanmıştır.

İMAR PLANI

İmar Kanunu'nda kavram olarak yer alıp tanımı yapılmayan "İmar Planı" tanımı, aynı maddeye eklenen (11) no.lu bend de tanımlanmış olup bu doğrultuda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi uyarınca Belediye ve Mücavir Alan sınırları içnde Belediyelerce, dışında Valiliklerce yapılacak imar planının bu tanımda belirtilen ve Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nce onaylanacak Jeolojik-Jeoteknik hususlara uygun olarak yapılması yapılması ve onaylanması gerekmektedir.

ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Aynı Yönetmeliğin üçüncü maddesinin (10) numaralı bendinde Çevre Düzeni Planının onayına ilişkin hususlar açıklanarak, Çevre Düzeni Planının:" konut, sanayi, tarım, turizm, ulaşım gibi sektörler ile kentsel-kırsal yapı ve gelişme ile doğal ve kültürel değerler arasında koruma-kullanma dengesini sağlayan ve arazi kullanım kararlarını belirleyen yönetsel, mekansal ve işlevsel bütünlük gösteren sınırlar içinde varsa Bölge Planı Kararlarına uygun olarak yapılan, idareler arası koordinasyon esaslarını belirleyen 1/25000, 1/50000, 1/100000 veya 1/200.000 ölçekte hazırlanan,plan notları ve

raporuyla bütün olan bir plan olduğu" ve bu planın Bakanlığımızca onaylandıktan sonra yürürlüğe gireceği hüküm altına alınmıştır.

Yine Çevre Düzeni Planı konusunda İmar Kanunu'nun 9.maddesi kapsamında Bakanlığımın yetkili olduğu: Bakanlığım aleyhine Danıştay 6.Dairesine açılan dava sonucu 1995/6070 Esas No.. 20.10.1997 tarih ve 1997/4468 No.lu alınmış olan Kararda, söz konusu planların İmar Kanunu'nun 5.maddesinde tanımlanan nitelikleri nedeniyle "9.madde kapsamında Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın bu planların üzerinde onay yetkisi bulunmadığından söz etmeye olanak yoktur" denilerek Davacı İdarenin Bakanlığımın Çevre Düzen Planı yapma yetkisinin bulunmadığına ilişkin iddiası, usu! yönünden yerinde görülmeyerek yargı kararıyla teyit edilmiştir.

Buna karşılık Çevre Bakanlığı'nın kuruluş, görev, yetki ve sorumluluğunu düzenleyen 21.08.1991 gün ve 20967 sayılı Resmi Gazete' de Yayımlanan 443 sayılı "Çevre Bakanlığının Kuruluş ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname"de de belirtildiği gibi Çevre Bakanlığı'nca yapılması gereken Çevre Düzeni Planı; Doğal bitki ve hayvan vârlığı ile doğal zenginliklerin korunması. geliştirilmesi ve her türlü çevre kirliliğinin önlenmesini içeren havza bazındaki ekolojik koruma amaçlı planlar olup, bu planların da 2872 sayılı Çevre Kanunu hükümleri doğrultusunda. yapılaşma kararları içermeyecek şekilde hazırlanması gerekmektedir.

Görüldüğü gibi Çevre Bakanlığı'nca yapılması gereken Çevre Düzeni Planları; çevre değerlerini Korumaya yönelik sadece çevre faktörlerini değerlendiren ekolojik amaçlı planlar olup Bakanlığımca yapılan Çevre Düzeni Planları ise gerek 3194 sayılı imar Kanunu'nun 5. maddesinde gerekse de Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğın 4.maddesinde tanımlandığı gibi farklı alan kullanımlarının yoğunlaştığı kentsel ve onunla bütünleşen kırsal alanların içiçe olduğu ve içerdığı kararlar ile merkezi yönetim ve yerel yönetimler arasındaki yatay-dikey ilişkiyi düzenleyen, İlgili İdarece yapılip onaylanan imar planlarına, uygulamaya, denetime vb. konulara esas olan ve sosyal ve ekonomik açıdan alt yapıya ilişkin kararları ve yatırımları zaman ve mekan boyutu ile koordinasyon ve yönlendirmesini koruma ve kısıtlama kararları doğrultusunda sağlayan, plancı, uygulayıcı (Valilik+Belediye), yatırımcı sektörler ve kişiler için uyulması gereken esasları belirleyen üst ölçekli bir plandır.

Bu nedenle Çevre Bakanlığının, 3194 sayılı imar Kanunu'nda ve ilgili yönetmeliğinde tanımı ve niteliği açıklanan Çevre Düzeni Planını yapma, yaptırma, değiştirme ve onaylama yetkisi bulunmadığı gibi anılan Bakanlıkça bu doğrultuda çıkartılan ve çıkartılacak yönetmelik ve genelgelerin de yasal bir dayanağı yoktur.

Ayrıca 17.03.2001 tarihinden önce ya da sonra Bakanlığımca onaylanmamış Çevre Düzeni Planlarına göre yerel idarelerce yapılarak onaylanmış imar Planlarının 3194 sayılı İmar Kanunu'nda yer alan planlama hiyerarsisine aykırı olması nedeniyle yasal bir geçerliliği bulunmamakta olup, bu planlara göre uygulama yapılmaması gerekmektedir.

Yine anılan yönetmeliğın 4.maddesinde bu planın yapımına ve değişikliklerine ilişkin hususlarda açıklanmıştır.

Burda göre: yönetsel, mekansal ve işlevsel bir bütünlük arz eden diğer bir deyimle idari sınırlar (İİ, İlçe, Belediye, Köy vb.) ile doğal eşikler (coğrafik sınırlar, akarsular, yollar, göller vb) örtüşecek şekilde bir veya birden fazla İİ sınırları bütünü veya bir kısmını kapsayacak şekilde sınırları çizilen çevre düzeni planı;

a)Ülke genelinde ilgili kurum ve kuruluşlarla ve plan kapsamındaki ilgili idarelerle işbirliği sağlanarak Bakanlığımızca yapılabileceği gibi plan yapım işi Bakanlığımız koordinasyonunda olmak kaydı ile planlama alanı içindeki ilgili idarelere devredilenebilecektir. Ancak bu devir işlemlerinin içeriği, Bakanlığımızca ve ilgili idarece oluşturulacak protokol doğrultusunda gerçekleştirilecektir.

b) 3030 sayılı Kanuna Tabii Büyükşehir Belediyelerinin Belediye ve Mucavir Alan sınırları icinde yapılmak istenildiğinde, Bakanlığımızca veya Bakanlığımızın bilgisi dahilinde ilgili Büyükşehir Belediye Başkanlığınca, dışında ise Bakanlığımızca veya Bakanlığımızın denetimi altında ilgili Büyükşehir Belediyesi ve Valilikçe ortaklaşa yapılacak veya yaptırılacaktır.

Yine aynı Yönetmeliğin 9.maddesinde; ilgili idarelerce Bakanlığımıza gönderilecek çevre düzeni planı revizyonu, ilave ve değişikliklerine ilişkin tekliflerin neleri kapsayacağına ilişkin genel kriterler belirtilmiştir. Ancak aynı maddenin (a) ve (e) bendlerinde belirtilen kriterlerin ilgili idarelerce daha iyi anlaşılabilmesi için bu kriterlerin açılımı yapılmıştır.

Buna göre (a) bendinde yer alan "Yerel Yönetimlerin yerleşik nüfuslarının gereksinimlerinin karşılanması" kriterinin; konut (Kırsal+Kentsel), sanayi, ticaret, rekreasyon, spor, eğitim, turizm, sağlık vb. gibi kullanımlar. (e) bendinde yer alan "geleceğe yönelik proje ve programlar kriterinin de; gerek yerel ve merkezi yönetimlerce gerekse özel sektör vb. tarafından turizm, sanayi, konut alanları (Kırsal+Kentsel), karayolları, liman ve demiryolu hattı, sanayi alanı vb. gibi talep edilen projeler olarak değerlendirilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve her tür ve ölçekte plan yapımında Plan Yapımına Ait Esaslara Yönetmelik ve bu Genelgeye uyulmasını, işlemlerin bu doğrultuda yerine getirilmesi için genelgenin iliniz dahilindeki belediyelere iletilmesini arz/rica ederim.

Koray AYDIN
Bakan

DAĞITIM

:

- Başbakanlığa
- Tüm Bakanlıklara
- 81 il valiliğine
- Büyükşehir Belediye Başkanlıklarına
- İller Bankası Genel Müdürlüğüne